

Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

090

LEI COMPLEMENTAR Nº 75, DE 13 DE MAIO DE 1999.

**"ESTABELECE ÍNDICES URBANÍSTICOS
E NORMAS SUPLETIVAS PARA PARCE-
LAMENTO DO SOLO URBANO DE
BARUERI."**

GILBERTO MACEDO GIL ARANTES, Prefeito do Município de Barueri, usando das atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei complementar:

Artigo 1º. Os parcelamentos do solo urbano, no Município de Barueri, observarão, em caráter supletivo à Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e à Lei Complementar Municipal nº 59, de 27 de outubro de 1997, com as respectivas e subseqüentes alterações, as disposições desta lei complementar.

Artigo 2º. Para efeito de parcelamento do solo urbano, sob quaisquer de suas formas, ficam adotadas as seguintes definições:

I. GLEBA: é a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;

II. LOTEAMENTO: é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

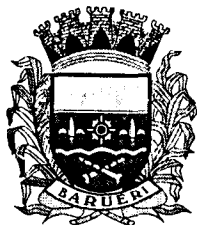
III. DESMEMBRAMENTO: é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação das já existentes;

IV. QUADRA: é a área formada pelo agrupamento de lotes resultantes de regular parcelamento, circundada por vias de circulação ou logradouros públicos;

V. LOTE: é a área resultante de loteamento, desmembramento, desdobro ou fracionamento, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação;

VI. VIA DE CIRCULAÇÃO: é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

- a. via oficial de circulação de veículos ou pedestre é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura, desde que com largura igual ou superior a 9,00m;



Prefeitura Municipal de Barueri

ESTADO DE SÃO PAULO

091

- b. *via particular de circulação de veículos ou pedestre é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público;*

VII. ACESSO: *é a interligação para veículos ou pedestre entre:*

- a. *logradouro público e propriedade privada;*
- b. *propriedade privada e áreas de uso comum em condomínios;*
- c. *logradouro público e espaços de uso comum em condomínios;*

VIII. EQUIPAMENTOS URBANOS: *são as instalações de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transportes, vias de circulação pavimentadas ou não e outros de interesse público;*

IX. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: *são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares;*

X. ÁREAS INSTITUCIONAIS: *são as áreas destinadas à instalação dos equipamentos comunitários;*

XI. ÁREAS PÚBLICAS: *são as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos comunitários e urbanos e a espaços livres de uso público, que passam para o domínio do Município com o registro de plano no Cartório de Registro de Imóveis competente;*

XII. DESDOBRO: *é a subdivisão de um lote resultante de um regular parcelamento, da qual resultem duas partes;*

XIII. FRACIONAMENTO: *é a subdivisão de um lote resultante de regular parcelamento, da qual resultem mais de duas partes;*

XIV. UNIFICAÇÃO: *é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes;*

XV. REMEMBRAMENTO: *é a soma ou subdivisão das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, retornando à forma original;*

XVI. FRENTE DO LOTE: *é a sua divisa lindeira à via de circulação;*

XVII. FUNDO DO LOTE: *é a divisa oposta à frente, ou, no caso de lotes de esquina, o encontro de suas divisas laterais;*

XVIII. PROFUNDIDADE DE LOTE: *é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento.*



Fls : Nº	10
Proc: Nº	326/99

Prefeitura Municipal de Barueri 092
ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 3º. Os loteamentos e desmembramentos destinarão o percentual mínimo de áreas públicas estabelecido na tabela – Anexo Único desta lei complementar, de acordo com a zona de uso em que a gleba estiver localizada.

§1º. No caso de ser a área destinada a sistema viário inferior ao mínimo estabelecido na tabela, a diferença será acrescida à área do sistema de lazer.

§2º. O atendimento das áreas mínimas constantes da tabela não desobriga o interessado da observância das disposições emanadas dos órgãos federais e estaduais.

Artigo 4º. Os projetos de loteamentos e desmembramentos deverão, obrigatoriamente, prever a reserva de área não edificável, para execução de obras de saneamento, em lotes que apresentarem partes situadas em cota inferior ao eixo da via pública.

Artigo 5º. Os lotes resultantes de parcelamentos deverão, necessariamente, confrontar com via oficial de circulação, não sendo admitidos lotes com acesso por simples passagem ou viela.

Artigo 6º. Os projetos de parcelamento serão aprovados ou rejeitados no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data do pedido ou, havendo exigências a serem satisfeitas, do seu cabal atendimento.

Artigo 7º. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

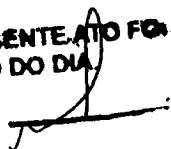
Artigo 8º. Revogam-se as disposições em contrário.

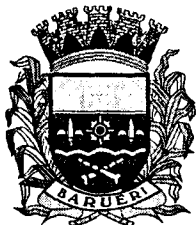
Prefeitura Municipal de Barueri, 13 de maio de 1999.


GILBERTO MACEDO GIL ARANTES
Prefeito Municipal

CERTIFICO QUE O PRESENTE ATO FOI
PUBLICADO NA EDIÇÃO DO DIA

18/5/99





Prefeitura Municipal de Barueri 093

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO ÚNICO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 075, DE 13 DE MAIO DE 1999

Fls : Nº 19
Proc: Nº 326/99

Zonas de Uso definidas pela Lei de Zoneamento	Loteamento		Desmembramento	
	Percentagem mínima da área a ser parcelada, exigida para as áreas públicas	Índices mínimos para composição das áreas públicas	Percentagem mínima da área a ser parcelada, exigida para as áreas públicas	Dispensa da reserva de áreas públicas se dos cálculos dos percentuais resultarem áreas inferiores a:
ZE	25%	Sistema Viário = 70% Sistema de Lazer = 15% Uso Institucional = 15%	3% 3%	Sistema de Lazer – 1.200,00 m ² Uso Institucional – 1.800,00 m ²
ZRE	25%	Sistema Viário = 70% Sistema de Lazer = 15% Uso Institucional = 15%	3% 3%	Sistema de Lazer – 1.200,00 m ² Uso Institucional – 1.800,00 m ²
ZRB	30%	Sistema Viário = 70% Sistema de Lazer = 15% Uso Institucional = 15%	3,5% 3,5%	Sistema de Lazer – 1.200,00 m ² Uso Institucional – 1.800,00 m ²
ZRM	35%	Sistema Viário = 70% Sistema de Lazer = 15% Uso Institucional = 15%	4% 4%	Sistema de Lazer – 1.200,00 m ² Uso Institucional – 1.800,00 m ²
ZRA	25%	Sistema Viário = 70% Sistema de Lazer = 15% Uso Institucional = 15%	3% 3%	Sistema de Lazer – 1.200,00 m ² Uso Institucional – 1.800,00 m ²
ZRR	30%	Sistema Viário = 70% Sistema de Lazer = 15% Uso Institucional = 15%	3,2% 3,2%	Sistema de Lazer – 1.200,00 m ² Uso Institucional – 1.800,00 m ²
ZCH	40%	Sistema Viário = 70% Sistema de Lazer = 15% Uso Institucional = 15%	4,2% 4,2%	Sistema de Lazer – 1.200,00 m ² Uso Institucional – 1.800,00 m ²
ZPC	35%	Sistema Viário = 70% Sistema de Lazer = 15% Uso Institucional = 15%	4% 4%	Sistema de Lazer – 1.500,00 m ² Uso Institucional – 1.800,00 m ²
ZRCS	40%	Sistema Viário = 70% Sistema de Lazer = 15% Uso Institucional = 15%	4,2% 4,2%	Sistema de Lazer – 1.500,00 m ² Uso Institucional – 2.000,00 m ²
ZCS	25%	Sistema Viário = 70% Sistema de Lazer = 15% Uso Institucional = 15%	3% 3%	Sistema de Lazer – 1.500,00 m ² Uso Institucional – 2.000,00 m ²
ZUD	20%	Sistema Viário = 70% Sistema de Lazer = 15% Uso Institucional = 15%	2% 2%	Sistema de Lazer – 1.500,00 m ² Uso Institucional – 2.000,00 m ²
ZUPI-1	20%	Sistema Viário = 70% Sistema de Lazer = 15% Uso Institucional = 15%	2% 2%	Sistema de Lazer – 1.500,00 m ² Uso Institucional – 2.000,00 m ²
ZUE	A critério da municipalidade, após a definição do uso			
ZEM	40%	Sistema Viário = 70% Sistema de Lazer = 15% Uso Institucional = 15%	4,2% 4,2%	Sistema de Lazer – 1.500,00 m ² Uso Institucional – 2.000,00 m ²
ZPA	45%	Sistema Viário = 70% Sistema de Lazer = 15% Uso Institucional = 15%	5%	Sistema de Lazer – 1.500,00 m ²

Prefeitura Municipal de Barueri, 13 de maio de 1999

GILBERTO MACEDO GIL ARANTES
Prefeito Municipal